# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Québec

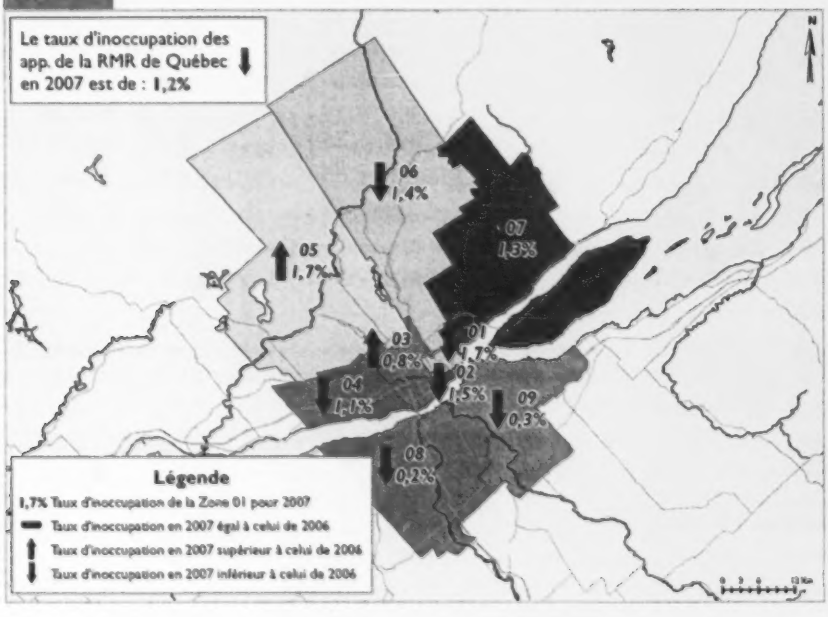
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

## Faits saillants

- En octobre 2007, un léger resserrement a été observé sur le marché locatif de Québec. En effet, le taux d'inoccupation est passé de 1,5 % en octobre 2006 à 1,2 % en octobre de cette année.
- C'est sur la Rive-Sud que le marché locatif était le plus serré, puisque le taux d'inoccupation était de 0,2 % et de 0,3 % dans les zones 8 (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, etc.) et 9 (Lévis, Pintendre, etc.), respectivement.
- Le surplus accumulé dans certains segments luxueux au cours des dernières années s'est pratiquement résorbé en 2007.

Figure 1




## Table des matières

2 Léger resserrement du marché locatif
2 Tendances récentes
3 Baisse du taux d'inoccupation dans la majorité des secteurs de la RMR
3 Variation estimative du loyer moyen
4 Taux de disponibilité
4 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs
4 Prévisions
7 Taux d'inoccupation national

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

| Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre | | |
|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 |
| Abbotsford | 2,0 | 2,1 |
| Barrie | 2,8 | 3,2 |
| Brantford | 2,3 | 2,9 |
| Calgary | 0,5 | 1,5 |
| Edmonton | 1,2 | 1,5 |
| Gatineau | 4,2 | 2,9 |
| Grand Sudbury | 1,2 | 0,6 |
| Guelph | 2,8 | 1,9 |
| Halifax | 3,2 | 3,1 |
| Hamilton | 4,3 | 3,5 |
| Kelowna | 0,6 | 0,0 |
| Kingston | 2,1 | 3,2 |
| Kitchener | 3,3 | 2,7 |
| London | 3,6 | 3,6 |
| Moncton | 5,6 | 4,3 |
| Montréal | 2,7 | 2,9 |
| Oshawa | 4,1 | 3,7 |
| Ottawa | 2,3 | 2,3 |
| Peterborough | 2,8 | 2,8 |
| Québec | 1,5 | 1,2 |
| Regina | 3,3 | 1,7 |
| Saguenay | 4,1 | 2,8 |
| Saint John | 6,8 | 5,2 |
| Saskatoon | 3,2 | 0,6 |
| Sherbrooke | 1,2 | 2,4 |
| St. Catharines-Niagara | 4,3 | 4,0 |
| St. John's | 5,1 | 2,6 |
| Thunder Bay | 4,9 | 3,8 |
| Toronto | 3,2 | 3,2 |
| Trois-Rivières | 1,0 | 1,5 |
| Vancouver | 0,7 | 0,7 |
| Victoria | 0,5 | 0,5 |
| Windsor | 10,4 | 12,8 |
| Winnipeg | 1,3 | 1,5 |
| **Tous les centres** | **2,6** | **2,6** |

## Léger resserrement du marché locatif

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre, le taux d'inoccupation a légèrement fléchi en 2007, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. En effet, le taux s'est établi à 1,2 % en octobre de cette année comparativement à 1,5 %, à la même période en 2006. Il s'agit du premier resserrement du marché locatif dans la RMR de Québec depuis 2002. Plus concrètement, 944 logements étaient inoccupés en octobre dernier sur un parc de 77 607 unités situées dans des immeubles d'initiative privée de trois logements et plus. À titre de comparaison, en octobre 2006, 1 176 logements étaient vacants sur un parc de 77 435 unités.

Ailleurs au Québec, les résultats n'ont pas été uniformes. En effet, le marché locatif s'est resserré dans trois des six RMR, dont celle de Québec, alors qu'il s'est relâché dans les autres. Le taux d'inoccupation a diminué à Gatineau et à Saguenay pour s'établir à 2,9 % et à 2,8 % respectivement, tandis qu'il a augmenté à Montréal, à Sherbrooke et à Trois-Rivières pour atteindre respectivement 2,9 %, 2,4 % et 1,5 %. Malgré quelques mouvements plus prononcés dans certaines agglomérations (Sherbrooke, Saguenay et Gatineau), la situation était relativement stable dans l'ensemble des centres urbains de 10 000 habitants et plus. En effet, le taux d'inoccupation était de 2,6 % en octobre 2007 comparativement à 2,5 %, en octobre 2006.

## Tendances récentes

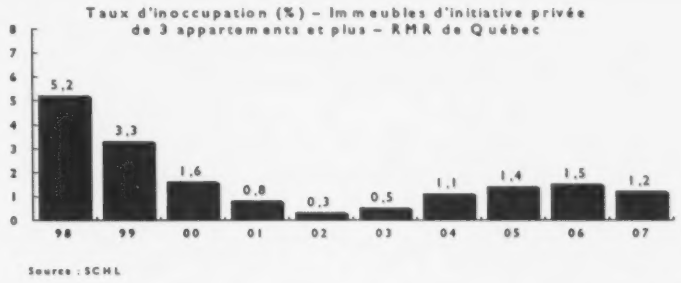
Au cours de dernières années, le marché locatif de la RMR de Québec s'est détendu graduellement et uniformément, et la proportion des logements vacants est passée de 0,3 % en octobre 2002 à 1,5 % en octobre 2006. La construction – et donc l'offre – de plusieurs logements locatifs avait alors dépassé légèrement la demande, ce qui avait contribué au relâchement progressif du marché. Au moment de l'enquête d'octobre 2007, environ 1 085 logements locatifs d'initiative privée s'étaient ajoutés à l'univers de l'enquête, soit environ le même nombre qu'en 2006 (1 045). C'est pour les logements sociaux que la différence est marquée, puisque 78 unités sont arrivées sur le marché en 2007 comparativement à 443, en 2006. Il est donc fort possible que moins de ménages aient opté pour un logement social en 2007, ce qui aurait eu un impact sur le resserrement du marché.

Quelques facteurs peuvent donc expliquer une demande manifestement solide dans la région. D'abord, la performance économique de la RMR de Québec est sans équivoque depuis quelques années. En octobre 2007, le nombre d'emplois atteignait un niveau (moyenne mobile de 12 mois) sans précédent, soit 382 000. Cela représente une augmentation de 1 % par rapport au même mois en 2006. Les préparatifs entourant les fêtes du 400e anniversaire de la ville de Québec, notamment la construction de diverses infrastructures et la réfection de plusieurs axes routiers, continuent de soutenir le marché du travail dans la région, tout comme les industries de la fabrication, les services professionnels, techniques ou scientifiques et le secteur des transports. Notons que la RMR de Québec affichait un taux de chômage de 4,6 % en octobre dernier, ce qui, selon certains critères, permet d'affirmer que la région était en situation de plein emploi.

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

Figure 2

**Le marché locatif se resserre légèrement**




Une telle performance sur le plan économique a eu un impact sur l'évolution de la migration et, de ce fait, sur la demande de logements. Depuis 2001, la RMR de Québec a accueilli un peu plus de 18 000 personnes, surtout en provenance des autres régions du Québec, et le solde migratoire a varié de 3 000 à 5 000 annuellement. Bien que les données pour la période 2006-2007 ne soient pas encore disponibles, nous pouvons penser que cette tendance s'est répétée et que son impact sur la demande de logements a été semblable, voire même légèrement supérieur.

## Baisse du taux d'inoccupation dans la majorité des secteurs de la RMR

Comme c'est le cas pour l'ensemble de la région, une diminution du taux d'inoccupation a été observée dans sept des neuf secteurs de la RMR de Québec. En effet, seuls les secteurs 3 (Québec-des-Rivières, L'Ancienne-Lorette) et 5 (Val-Bélair, Saint- Émile, Loretteville, etc.) avaient un taux d'inoccupation plus élevé en octobre 2007 qu'à la même période en 2006.

C'est sur la Rive-Sud que le marché locatif était le plus serré, puisque le taux d'inoccupation était de 0,2 % et de 0,3 % dans les zones 8 (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, etc.) et 9 (Lévis, Pintendre, etc,), respectivement. Proclamée « Ville de l'année » en 2005 par la Fédération des chambres de commerce du Québec, Lévis (qui englobe la majorité de ces deux zones) traverse une période de développement très dynamique, et cela se répercute sur la demande de logements.

Pour ce qui est de la relation entre l'année de construction d'un immeuble et son taux d'inoccupation, celle-ci suit la tendance des dernières années, à savoir un taux plus élevé dans les immeubles bâtis depuis 2000. Dans ces immeubles, le taux d'inoccupation s'élevait à 3,1 % en octobre 2007, alors que dans les immeubles plus vieux, il ne dépassait pas 1,5 %. L'écoulement plutôt lent de plusieurs unités luxueuses construites dans le secteur de Sainte-Foy après 2000 explique cette différence. Précisons qu'en dépit d'un écoulement très graduel, le surplus accumulé dans certains segments luxueux au cours des dernières années s'est pratiquement résorbé en 2007. En effet, en octobre 2006, la proportion de logements inoccupés était de 3,4 % pour les loyers de 850 $ à 999 $ et de 3,8 % pour ceux de 1 000 $ et plus, tandis qu'en octobre 2007, ces taux sont tombés respectivement à 1,4 % et à 2,1 %.

## Variation estimative du loyer moyen

Dans la RMR de Québec, le loyer moyen des logements de deux chambres situés dans des immeubles existants a augmenté de 2,6 % entre les enquêtes d'octobre 2006 et d'octobre 2007. La progression du loyer moyen a été légèrement plus rapide que le taux d'inflation observé au cours de la même période, soit 1,94 %. À noter que la SCHL utilise maintenant une mesure (introduite en 2006) qui permet d'estimer l'évolution des loyers demandés dans les immeubles existants et d'éliminer l'incidence de ceux qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes.

Toujours selon les résultats de l'enquête de 2007, le loyer moyen des logements de deux chambres à coucher s'élevait à 641 $. À ce chapitre, la RMR de Québec se classait au troisième rang au Québec derrière la région de Gatineau (662 $) et la RMR de Montréal (647 $). L'analyse sectorielle ne fait

pas ressortir de nouvelles tendances en ce qui a trait au loyer moyen.

## Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité se distingue du taux d'inoccupation, car il englobe non seulement les logements vacants, mais également ceux dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qui n'ont pas encore été reloués. Ce taux était de 1,7 % en octobre 2007, soit un dixième de point de pourcentage de moins qu'à pareille date en 2006. La situation par secteur ressemble en tous points à ce que l'on observe grâce aux taux d'inoccupation, c'est-à-dire qu'un faible nombre de logements allaient se libérer à court terme après l'enquête d'octobre. Cela suppose donc que peu de locataires avaient l'intention de déménager à court terme, étant donné qu'au Québec le renouvellement des baux a lieu le 1er juillet de chaque année.

## Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres pour un même centre urbain. Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier est égal à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

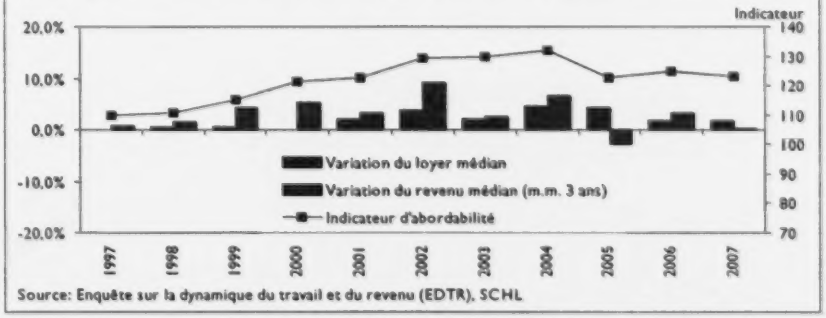
Selon cet indicateur le marché locatif de la RMR de Québec serait devenu moins abordable cette année. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres a grimpé de 1,7 % en 2007, alors que le revenu médian des ménages locataires n'a augmenté que de 0,3 %. Résultat : l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour Québec se situe à 123*, ce qui représente une légère baisse par rapport à 2006.

## Prévisions

À quoi peut-on s'attendre lors enquête d'octobre 2008? D'abord, les festivités de 2008 exerceront une pression supplémentaire sur le marché du travail dans la région parce qu'il faudra embaucher un plus grand nombre de travailleurs saisonniers que par le passé. Et, comme la région est déjà en situation de plein emploi, on prévoit que sa solide performance économique se poursuivra en 2008. De plus, la croissance de la population active ne devrait pas être assez importante pour permettre une augmentation rapide du nombre d'emplois dans la région. La tendance fortement positive de la migration devrait aussi se maintenir, puisque celle-ci est reliée de près à l'évolution du marché du travail. Même si la migration ralentissait par

Figure 3

**Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs et variation des revenus et des loyers dans la RMR de Québec**




Source: Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR), SCHL

rapport à 2005-2006, cela n'aurait pas d'incidence importante sur le taux d'inoccupation. Le seul point qui pourrait faire fléchir quelque peu la demande est l'accession à la propriété qui sera encore favorisée par des taux hypothécaires historiquement faible.

Pour ce qui est de l'offre, on prévoit que le rythme auquel s'ajoutent les logements locatifs ralentira quelque peu au cours de la prochaine année. Bien que le nombre des mises en chantier de logements locatifs ait été élevé en 2007, plus de la moitié des unités étaient destinées au marché des résidences pour personnes âgées. Comme il s'agit d'immeubles d'envergure, la plupart d'entre eux ne seront pas achevés avant le 30 juin 2008, date à laquelle les travaux doivent être terminés afin que les logements puissent être inclus dans l'univers de l'enquête d'octobre. La date d'achèvement des grands immeubles en construction constituera donc un facteur à suivre au cours des prochains trimestres, car cela pourrait avoir des répercussions sur l'évolution de l'offre.

En somme, la demande demeurera vigoureuse l'année prochaine, mais nous devrions observer un léger ralentissement de l'offre. Par ailleurs, le rythme auquel les jeunes ménages accéderont à la propriété sera en quelque sorte un autre facteur qui déterminera l'ampleur du mouvement, soit à la hausse ou à la baisse de la demande. On prévoit donc que le marché demeurera serré, et le taux d'inoccupation devrait être de l'ordre de 1 % à 1,5 % en octobre 2008.

## Enquête sur le marché locatif secondaire

L'an dernier, la SCHL a élargi son enquête sur le marché locatif pour y inclure des renseignements sur les appartements en copropriété offerts en location dans les centres urbains suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En octobre 2007, la RMR de Québec comptait 18 526 copropriétés contre 18 293, à pareille date en 2006. C'est dans le secteur Centre-Nord (qui regroupe les zones 1 à 4) que l'on trouve la majorité (68 %) de ces unités. Cela n'est pas surprenant, étant donné qu'il s'agit d'un des secteurs où la densité est la plus élevée. La Périphérie-Nord (zones 5 à 7) et la Rive-Sud (zones 8 et 9) se partagent le reste, soit respectivement 23 % et 9 % du stock de copropriétés. Dans l'ensemble de la RMR, environ 9,2 % des copropriétés étaient offertes en location (1 701) en octobre 2007, soit tout près de 300 unités de plus qu'en octobre 2006 (1 410). La proportion de copropriétés offertes en location ne varie presque pas d'un secteur à l'autre (8,6 % sur la Rive-Sud à 9,3 % dans le Centre-Nord).

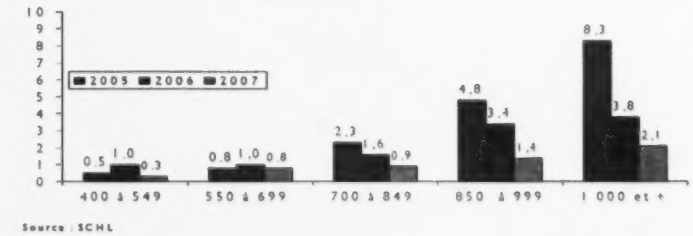
La progression de la demande de copropriétés en location n'a manifestement pas dépassé celle de l'offre car, contrairement aux résultats de l'enquête d'octobre 2006, le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location n'a pas évolué dans le même sens que sur le marché locatif traditionnel. En effet, la proportion de copropriétés vacantes est passée de 1,2 % lors de l'enquête de 2006 à 2,4 % en 2007, tandis que le taux d'inoccupation a diminué sur le marché locatif traditionnel au cours de la même période.

Le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location diffère considérablement d'un secteur à l'autre. Sur la Rive-Sud, celles-ci étaient entièrement occupées, alors que 4,5 % des unités étaient vacantes dans la Périphérie-

Figure 4

**Le surplus dans certains segments luxueux se résorbe en 2007**

Taux d'inoccupation d'un app. de 2 chambres (%) selon la gamme des loyers
RMR de Québec




Source : SCHL

Nord. Par contre, dans les quartiers centraux, le taux d'inoccupation se chiffrait à 1,9 % en octobre 2007. L'analyse du loyer moyen de ce type de logements par secteur géographique ne permet pas d'expliquer entièrement la variation du taux d'inoccupation selon le secteur. Par contre, le fait que le marché locatif traditionnel soit très serré sur la Rive-Sud et que le loyer moyen des copropriétés de deux chambres soit le moins cher (675 $) dans ce secteur peut expliquer pourquoi toutes les unités ont trouvé preneur. À titre de comparaison, le loyer moyen des copropriétés de deux chambres était de 697 $ et de 1 070 $, respectivement, dans la Périphérie-Nord et dans le Centre-Nord.

## LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL DES APPARTEMENTS LOCATIFS RESTE INCHANGÉ À 2,6 % EN OCTOBRE 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains[1] du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

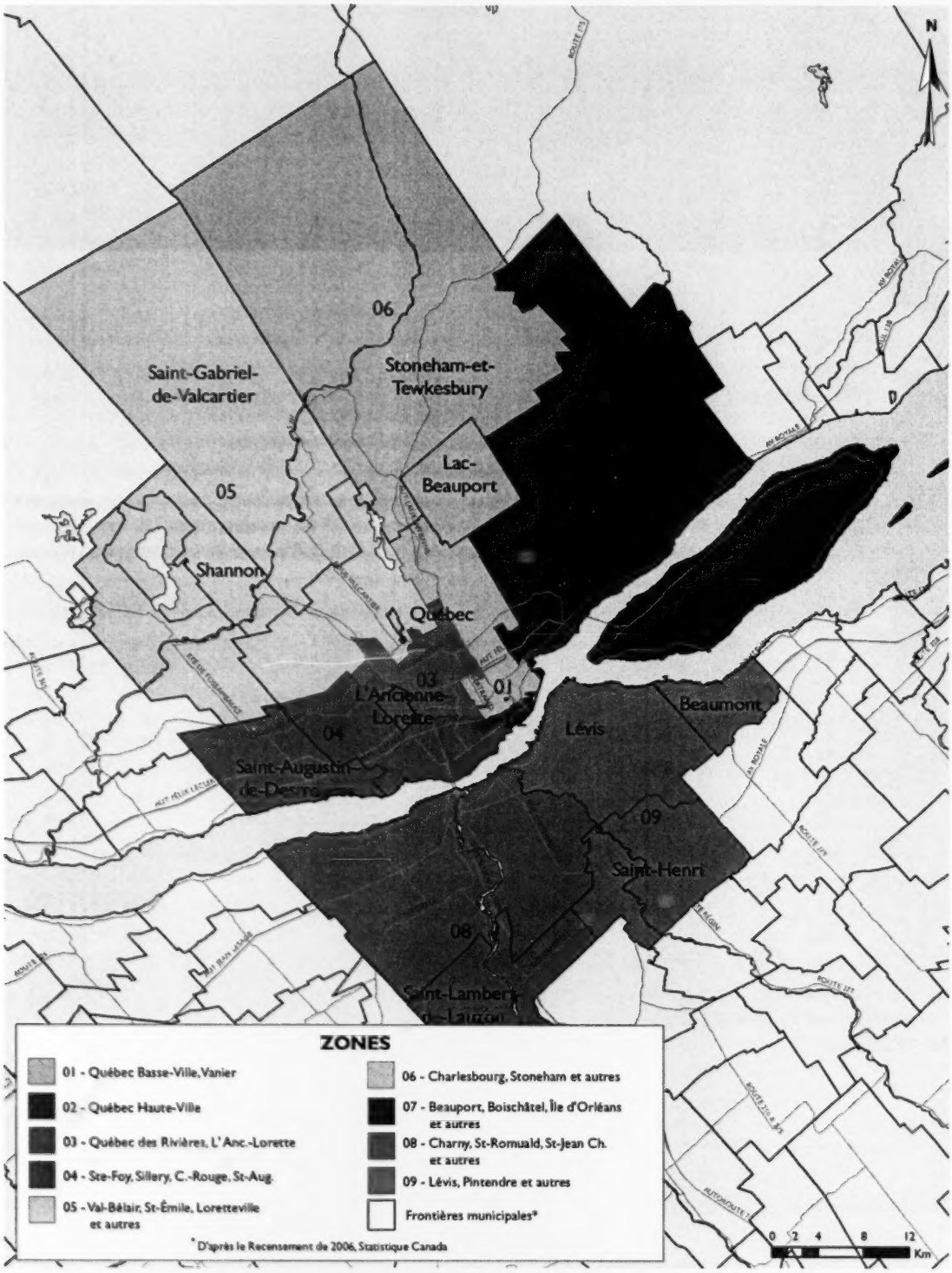
La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 $), Vancouver (1 084 $), Toronto (1 061 $), Ottawa (961 $), Edmonton (958 $) et Barrie (934 $). C'est à Trois-Rivières (487 $) et Saguenay (490 $) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 $ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

[1]. Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.


N
06
Stoneham-et-Tewkesbury
Saint-Gabriel-de-Valcartier
05
Lac-Beauport
Shannon
Québec
03
L'Ancienne-Lorette
01
04
Saint-Augustin-de-Desmaures
Lévis
Beaumont
09
Saint-Henri
08
Saint-Lambert-de-Lauzon
ZONES
01 - Québec Basse-Ville, Vanier
02 - Québec Haute-Ville
03 - Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette
04 - Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.
05 - Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres
06 - Charlesbourg, Stoneham et autres
07 - Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans et autres
08 - Charny, St-Romuald, St-Jean Ch. et autres
09 - Lévis, Pintendre et autres
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

| DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE QUÉBEC | |
|---|---|
| Zone 1 | **Basse-Ville de Québec, Vanier** – comprend la Basse-Ville de Québec et Vanier. |
| Zone 2 | **Haute-Ville de Québec** – comprend la Haute-Ville de Québec. |
| Zone 3 | **Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette** – comprend Québec des Rivières (Neufchâtel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf) et L'Ancienne-Lorette. |
| Zone 4 | **Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.** – comprend Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et Saint-Augustin. |
| Zone 5 | **Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres** – comprend Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, Lac-St-Charles, Lac-Delage, Valcartier, Shannon, Lac Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et Fossambault. |
| Zone 6 | **Charlesbourg, Stoneham et autres** – comprend Charlesbourg, Lac-Beauport et Stoneham-Tewkesbury. |
| Zone 7 | **Beauport, Boischâtel, Î.O. et autres** – comprend Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischâtel, L'Ange-Gardien, Château-Richer et l'Île-d'Orléans. |
| Zone 8 | **Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. et autres** – comprend Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert et Saint-Étienne. |
| Zone 9 | **Lévis, Pintendre et autres** – comprend Lévis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Lévis et Beaumont. |
| **Zones 1-9** | **RMR de Québec** |

| DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE QUÉBEC | |
|---|---|
| Sous-secteur 1 | **Centre-Nord.** Zones 1 (basse-ville de Québec et Vanier), 2 (haute-ville de Québec), 3 (Québec des Rivières et L'Ancienne-Lorette) et 4 (Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et St-Augustin). |
| Sous-secteur 2 | **Banlieue Nord.** Zones 5 (Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.), 6 (Charlesbourg, Stoneham, etc.) et 7 (Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans, etc.). |
| Sous-secteur 3 | **Rive-Sud.** Zones 8 (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Ch., etc.) et 9 (Lévis, Pintendre, etc.). |
| **Sous-secteurs 1-3** | **RMR de Québec** |

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

## Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

**Données sur les maisons en rangée d'initiative privée**

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

**Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée**

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

## Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

**Données sur les appartements en copropriété offerts en location ***

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

## Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

**Données sur les logements locatifs du marché secondaire ***

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* **Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

## 1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Québec Basse-Ville, Vanier | 1,4 a | ** | 2,6 c | 2,4 c | 1,6 c | 1,1 a | ** | ** | 1,9 b | 1,7 c |
| Québec Haute-Ville | 2,2 b | 2,5 b | 2,2 b | 2,3 b | 1,0 a | 0,7 a | 2,8 c | 0,1 b | 2,0 b | 1,5 b |
| Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette | 0,9 d | 2,4 c | 0,6 a | 0,9 a | 0,1 b | 0,7 a | 0,3 b | 0,1 b | 0,3 a | 0,8 a |
| Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug. | 1,6 b | 1,8 b | 1,4 a | 1,4 a | 1,6 b | 0,7 a | 0,7 a | 1,1 a | 1,4 a | 1,1 a |
| Val-Bélair/St-Émile/Loretteville | ** | 4,6 c | 0,5 b | 2,9 c | 1,1 a | 0,6 a | 0,0 c | ** | 0,7 a | 1,7 b |
| Charlesbourg, Stoneham, etc. | 1,4 a | 3,1 c | 2,4 b | 1,4 a | 1,3 a | 1,4 a | 1,1 a | 0,8 a | 1,6 a | 1,4 a |
| Beauport, Boischâtel, Î.O., etc. | 4,2 d | 1,4 a | 2,0 c | 0,7 a | 2,5 c | 1,3 a | 3,0 d | ** | 2,5 b | 1,3 a |
| Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. | 0,0 d | 2,0 b | 0,7 b | 0,5 b | 0,7 a | 0,1 b | 0,0 c | 0,0 c | 0,6 a | 0,2 a |
| Lévis, Pintendre, etc. | 0,9 d | 0,0 c | 1,0 a | 0,5 b | 1,7 c | 0,3 b | ** | 0,2 b | 1,6 b | 0,3 b |
| **Québec (RMR)** | **1,7 a** | **2,3 b** | **1,8 a** | **1,7 a** | **1,3 a** | **0,9 a** | **1,4 a** | **0,9 a** | **1,5 a** | **1,2 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Québec

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Québec Basse-Ville, Vanier | 396 b | 424 b | 459 a | 467 a | 558 a | 584 a | 653 a | 649 a | 525 a | 541 a |
| Québec Haute-Ville | 509 a | 494 a | 705 a | 662 a | 860 a | 820 a | 890 a | 941 a | 753 a | 734 a |
| Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette | 378 a | 422 b | 511 a | 538 a | 611 a | 648 a | 774 a | 749 a | 611 a | 634 a |
| Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug. | 488 a | 471 a | 627 a | 604 a | 745 a | 745 a | 835 a | 840 a | 699 a | 689 a |
| Val-Bélair/St-Émile/Loretteville | 376 b | 402 a | 462 a | 479 a | 587 a | 588 a | 664 a | 680 a | 573 a | 584 a |
| Charlesbourg, Stoneham, etc. | 421 a | 417 a | 522 a | 522 a | 634 a | 623 a | 703 a | 695 a | 611 a | 606 a |
| Beauport, Boischâtel, Î.O., etc. | 398 a | 405 a | 459 a | 471 a | 556 a | 568 a | 602 a | 603 a | 534 a | 545 a |
| Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. | 395 c | 425 c | 475 a | 482 a | 576 a | 588 a | 674 b | 698 b | 572 a | 586 a |
| Lévis, Pintendre, etc. | 361 a | 367 a | 447 a | 456 a | 586 a | 567 a | 654 a | 653 a | 564 a | 552 a |
| **Québec (RMR)** | **452 a** | **455 a** | **558 a** | **547 a** | **637 a** | **641 a** | **749 a** | **755 a** | **619 a** | **619 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
### RMR de Québec

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Québec Basse-Ville, Vanier | ** | 1 456 | 134 c | 5 608 | 88 a | 7 822 | ** | 1 958 | 284 c | 16 844 |
| Québec Haute-Ville | 42 b | 1 677 | 82 b | 3 616 | 16 a | 2 342 | 1 b | 1 547 | 140 b | 9 182 |
| Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette | 11 c | 462 | 16 a | 1 692 | 34 a | 4 763 | 1 b | 789 | 62 a | 7 706 |
| Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug. | 27 b | 1 472 | 87 a | 6 407 | 52 a | 7 197 | 26 a | 2 320 | 191 a | 17 395 |
| Val-Bélair/St-Émile/Loretteville | 1 c | 22 | 16 c | 539 | 9 a | 1 444 | ** | 392 | 40 b | 2 397 |
| Charlesbourg, Stoneham, etc. | 13 c | 418 | 33 a | 2 367 | 74 a | 5 374 | 10 a | 1 217 | 129 a | 9 376 |
| Beauport, Boischâtel, Î.O., etc. | 4 a | 289 | 11 a | 1 475 | 41 a | 3 031 | ** | 736 | 74 a | 5 531 |
| Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. | 2 b | 100 | 3 b | 559 | 4 b | 3 309 | 0 c | 452 | 9 a | 4 420 |
| Lévis, Pintendre, etc. | 0 c | 339 | 5 b | 1 098 | 9 b | 2 718 | 1 b | 601 | 16 b | 4 756 |
| **Québec (RMR)** | **142 b** | **6 235** | **386 a** | **23 362** | **327 a** | **38 001** | **89 a** | **10 010** | **944 a** | **77 607** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
### RMR de Québec

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Québec Basse-Ville, Vanier | 1,4 a | ** | 2,9 c | 2,7 c | 2,5 c | 1,6 c | ** | ** | 2,4 b | 2,1 b |
| Québec Haute-Ville | 3,0 b | 4,3 c | 3,0 b | 3,5 c | 1,2 a | 1,5 a | 2,9 c | 0,6 b | 2,5 b | 2,6 a |
| Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette | 0,9 d | 3,2 d | 0,6 a | 1,6 b | 0,1 b | 1,7 b | 0,4 b | 0,3 b | 0,3 a | 1,6 b |
| Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug. | 1,9 b | 2,5 a | 1,4 a | 1,8 b | 1,8 b | 1,1 a | 0,7 a | 1,4 a | 1,5 a | 1,5 a |
| Val-Bélair/St-Émile/Loretteville | ** | ** | 0,5 b | 2,9 c | 1,2 a | 0,9 a | 0,0 c | ** | 0,8 a | 2,0 c |
| Charlesbourg, Stoneham, etc. | 1,9 c | 3,6 c | 2,7 b | 1,7 b | 1,6 b | 1,6 a | 1,3 a | 1,4 a | 1,8 a | 1,7 a |
| Beauport, Boischâtel, Î.O., etc. | 4,2 d | 1,4 a | 2,6 b | 1,1 a | 2,6 c | 2,3 b | 3,0 d | 3,0 d | 2,7 b | 2,0 b |
| Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. | 0,0 d | 2,0 b | 0,7 b | 0,5 b | 0,7 a | 0,1 b | 0,0 c | 0,0 c | 0,6 a | 0,2 a |
| Lévis, Pintendre, etc. | 0,9 d | 0,6 a | 1,0 a | 0,5 b | 1,7 c | 0,3 b | ** | 0,2 b | 1,6 b | 0,4 a |
| **Québec (RMR)** | **2,0 a** | **3,1 b** | **2,1 a** | **2,1 a** | **1,6 a** | **1,3 a** | **1,5 a** | **1,4 a** | **1,0 a** | **1,7 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
### RMR de Québec

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 |
| Québec Basse-Ville, Vanier | 3,8 d | 3,6 d | 2,4 c | 4,4 c | 1,5 c | 2,6 c | ++ | ++ | 2,1 c | 3,1 c |
| Québec Haute-Ville | ++ | ++ | ++ | 4,0 c | 4,7 d | 2,5 c | ++ | 3,4 d | ++ | 3,9 c |
| Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette | ++ | ** | ++ | 10,8 d | ++ | 8,1 c | ++ | ** | ++ | 8,3 c |
| Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug. | ** | ++ | 6,2 b | ++ | 3,8 b | 1,6 c | 2,6 c | 3,0 d | 4,9 b | ++ |
| Val-Bélair/St-Émile/Loretteville | ** | ** | ++ | ** | ++ | ** | 6,0 d | ++ | ++ | ** |
| Charlesbourg, Stoneham, etc. | ++ | ** | 2,3 c | 2,0 c | 1,4 a | 0,9 d | 1,9 c | 1,3 d | 1,3 a | 1,3 a |
| Beauport, Boischâtel, Î.O., etc. | ++ | ++ | ++ | ** | 3,3 d | 2,5 c | 3,5 c | ** | 2,4 c | ** |
| Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. | ** | ** | ** | ++ | ++ | ** | ++ | 3,2 d | ++ | ++ |
| Lévis, Pintendre, etc. | ** | ** | 5,1 d | ++ | 3,2 b | ** | 2,3 b | 2,1 c | 4,1 c | 1,5 d |
| **Québec (RMR)** | **3,3 d** | **2,3 c** | **2,7 b** | **2,6 b** | **2,2 b** | **2,7 a** | **2,1 c** | **2,7 b** | **2,1 b** | **2,6 a** |

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | 1,2 d | ** | 2,3 c | 2,4 c | 1,5 a | 0,6 b | 2,1 c | ** | 1,9 b | 1,5 c |
| 1960 à 1974 | 1,7 b | 1,0 a | 1,4 a | 1,3 a | 1,3 a | 1,1 a | 1,3 a | 1,2 a | 1,4 a | 1,2 a |
| 1975 à 1989 | 1,9 b | 3,2 b | 1,5 b | 0,9 a | 0,8 a | 0,6 a | 1,2 a | 0,3 a | 1,1 a | 0,8 a |
| 1990 à 1999 | 1,8 b | 3,0 b | 1,4 a | 1,4 a | 0,5 a | 0,2 a | 0,8 d | 0,2 b | 0,9 a | 0,8 a |
| 2000 ou après | 3,3 d | 3,0 c | 4,1 c | 4,5 d | 4,7 b | 2,4 b | 1,4 a | ** | 3,9 b | 3,1 c |
| Tous les immeubles | 1,7 a | 2,3 b | 1,8 a | 1,7 a | 1,3 a | 0,9 a | 1,4 a | 0,9 a | 1,5 a | 1,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Québec

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | 408 b | 421 a | 493 b | 480 a | 561 a | 577 a | 732 a | 735 a | 557 a | 553 a |
| 1960 à 1974 | 465 a | 463 a | 573 a | 561 a | 637 a | 637 a | 735 a | 743 a | 614 a | 614 a |
| 1975 à 1989 | 449 a | 475 a | 561 a | 567 a | 634 a | 632 a | 741 a | 775 a | 626 a | 630 a |
| 1990 à 1999 | 573 c | 576 c | 588 a | 593 a | 652 a | 661 a | 705 a | 723 a | 647 a | 657 a |
| 2000 ou après | ** | 570 d | 716 d | 725 d | 781 b | 809 b | 922 b | 1 014 a | 801 b | 820 b |
| Tous les immeubles | 452 a | 455 a | 558 a | 547 a | 637 a | 641 a | 749 a | 755 a | 619 a | 619 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),
d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Québec

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | ** | ** | 1,3 d | 0,3 b | 0,9 d | 0,4 b | 1,4 a | 0,4 b |
| 6 à 19 unités | 1,2 d | ** | 1,8 c | 1,8 c | 1,1 a | 0,6 a | 1,2 a | 0,8 d | 1,2 a | 1,0 a |
| 20 à 49 unités | 1,5 a | 1,4 a | 1,0 a | 1,1 a | 1,1 a | 1,3 a | 2,1 a | 2,1 a | 1,2 a | 1,3 a |
| 50 à 99 unités | 2,4 a | 2,2 a | 1,7 a | 1,9 a | 2,8 a | 2,1 a | 2,2 a | 0,4 a | 2,2 a | 1,9 a |
| 100 unités et + | 2,4 a | 3,0 a | 2,6 a | 2,6 a | 2,7 a | 1,6 a | 3,7 a | 0,7 a | 2,6 a | 2,3 a |
| Tous les immeubles | 1,7 a | 2,3 b | 1,8 a | 1,7 a | 1,3 a | 0,9 a | 1,4 a | 0,9 a | 1,5 a | 1,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Québec

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 372 b | 386 a | 440 a | 429 a | 551 a | 571 a | 710 a | 698 a | 555 a | 555 a |
| 6 à 19 unités | 384 a | 410 a | 484 a | 496 a | 586 a | 602 a | 705 a | 714 a | 575 a | 589 a |
| 20 à 49 unités | 440 a | 448 a | 542 a | 551 a | 645 a | 663 a | 743 a | 757 a | 605 a | 618 a |
| 50 à 99 unités | 497 b | 497 b | 628 a | 622 a | 780 a | 816 a | 895 a | 950 a | 708 a | 717 a |
| 100 unités et + | 579 b | 584 b | 736 a | 745 b | 899 a | 930 a | 1 045 a | 1 183 a | 808 a | 835 b |
| Tous les immeubles | 452 a | 455 a | 558 a | 547 a | 637 a | 641 a | 749 a | 755 a | 619 a | 619 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
### RMR de Québec

| Zone | 3-5 | | 6-19 | | 20-49 | | 50-99 | | 100+ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Québec Basse-Ville, Vanier | ** | 0,6 b | 1,7 c | ** | 0,7 a | 1,7 a | 3,4 b | 1,6 a | 2,2 a | 3,0 a |
| Québec Haute-Ville | 0,7 b | 0,7 b | 1,6 c | 0,6 b | 1,9 a | 0,8 a | 3,2 a | 4,0 a | 3,0 a | 2,6 a |
| Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette | 0,4 b | 0,3 b | 0,2 b | 0,4 b | 0,0 a | 1,6 a | 0,0 a | 0,4 a | ** | ** |
| Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug. | ** | 0,5 b | 0,8 d | 0,8 d | 1,1 a | 0,6 a | 0,9 a | 0,8 a | 2,8 a | 2,2 a |
| Val-Bélair/St-Émile/Loretteville | 1,3 d | 0,5 b | 0,0 c | 0,4 b | 1,1 a | 5,3 a | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. |
| Charlesbourg, Stoneham, etc. | 0,0 c | ** | 1,0 a | 0,4 b | 1,5 a | 1,1 a | 4,6 a | 4,3 a | 2,1 a | 2,8 a |
| Beauport, Boischâtel, Î.O., etc. | ** | ** | 2,9 c | 1,4 a | 4,2 a | 3,2 b | 1,3 a | 1,3 a | ** | ** |
| Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. | 0,3 b | 0,2 b | 0,4 b | 0,1 b | 2,0 a | 0,7 a | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. |
| Lévis, Pintendre, etc. | ** | ** | 2,5 c | 0,7 b | 0,6 a | 0,1 a | 0,9 a | 0,0 a | ** | ** |
| **Québec (RMR)** | **1,4 a** | **0,4 b** | **1,2 a** | **1,0 a** | **1,2 a** | **1,3 a** | **2,2 a** | **1,9 a** | **2,6 a** | **2,3 a** |

## 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
### RMR de Québec

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Moins de 400 $ | 0,6 b | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 1,1 d | 1,4 d |
| 400 à 549 $ | 1,4 a | 0,9 a | 1,8 b | 1,5 c | 1,0 a | 0,3 b | ** | ** | 1,4 a | 1,0 a |
| 550 à 699 $ | 4,3 d | 2,7 b | 0,8 a | 1,2 a | 1,0 a | 0,8 a | 1,7 c | 0,7 a | 1,1 a | 0,9 a |
| 700 à 849 $ | ** | 1,6 c | 4,2 c | 2,9 b | 1,6 b | 0,9 a | 1,3 a | 1,0 a | 1,9 a | 1,1 a |
| 850 à 999 $ | a.l.e. | ** | 2,4 b | 1,9 b | 3,4 d | 1,4 a | 0,8 d | 0,4 b | 2,3 c | 1,1 a |
| 1000 $ et + | a.l.e. | a.l.e. | 4,2 d | 5,7 c | 3,8 d | 2,1 b | 4,9 d | 0,7 a | 4,2 c | 2,0 b |
| Toutes les fourchettes | 1,7 a | 2,3 a | 1,8 a | 1,7 a | 1,3 a | 0,9 a | 1,4 a | 0,9 a | 1,5 a | 1,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.1.1* Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Québec - octobre 2007

| Sous-secteur (copropriétés) | Appartements en copropriété offerts en location | | Appartements visés par l'ELL[1] | |
|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Centre Nord | 1,3 a | 1,9 a | 1,5 a | 1,3 a |
| Périphérie Nord | 0,7 a | 4,5 b | 1,8 a | 1,4 a |
| Rive Sud | ** | 0,0 a | 1,1 a | 0,3 a |
| **Québec (RMR)** | **1,2 a** | **2,4 a** | **1,5 a** | **1,2 a** |

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.1.2* Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Québec - octobre 2007

| Sous-secteur (copropriétés) | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] |
| Centre Nord | a.l.e. | 463 a | 673 d | 565 a | 1 070 c | 676 a | ** | 801 a |
| Périphérie Nord | a.l.e. | 411 a | ** | 500 a | 697 b | 601 a | 690 b | 664 a |
| Rive Sud | a.l.e. | 382 a | ** | 466 a | 675 c | 579 a | a.l.e. | 671 a |
| **Québec (RMR)** | **a.l.e.** | **455 a** | **676 c** | **547 a** | **945 c** | **641 a** | ** | **755 a** |

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.1.3* Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Québec - octobre 2007

| Secteur (copropriétés) | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Centre Nord | a.l.e. | a.l.e. | ** | 673 d | 920 c | 1 070 c | 1 016 c | ** | 930 b | 905 d |
| Périphérie Nord | ** | a.l.e. | 589 b | ** | 741 c | 697 b | ** | 690 b | ** | 669 b |
| Rive Sud | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | ** | 710 d | 675 c | ** | a.l.e. | 703 d | 709 c |
| **Québec (RMR)** | ** | a.l.e. | ** | 676 c | 844 c | 945 c | 1 004 c | ** | 848 b | 852 c |

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continue et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.2.1* Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Québec - octobre 2007

| Taille (en nombre de logements) | App. en coprop. offerts en location | | App. visés par l'ELL[1] | |
|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | | | |
| 3 à 9 unités | 1,4 a | 2,0 a | 1,3 a | 1,0 a |
| 10 à 19 unités | 0,0 b | 3,7 b | 1,2 a | 0,5 a |
| 20 à 49 unités | 1,0 a | 2,4 a | 1,2 a | 1,3 a |
| 50 à 99 unités | 0,8 a | 3,8 c | 2,2 a | 1,9 a |
| 100 unités et + | 2,0 a | 0,0 b | 2,6 a | 2,3 a |
| Tous les immeubles | 1,2 a | 2,4 a | 1,5 a | 1,2 a |

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.3.1* Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
### Appartements en copropriété
### RMR de Québec - octobre 2007

| Sous-secteur (copropriétés) | Univers des copropriétés | | Nombre d'unités offertes en location [1] | | Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location | | Taux d'inoccupation | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Centre Nord | 12 392 | 12 681 | 986 a | 1 180 a | 8,0 a | 9,3 a | 1,3 a | 1,9 a |
| Périphérie Nord | 4 034 | 4 218 | 302 a | 382 a | 7,5 a | 9,0 a | 0,7 a | 4,5 b |
| Rive Sud | 1 867 | 1 627 | 120 a | 140 a | 6,4 a | 8,6 a | ** | 0,0 a |
| **Québec (RMR)** | **18 293** | **18 526** | **1 410 a** | **1 701 a** | **7,7 a** | **9,2 a** | **1,2 a** | **2,4 a** |

1Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

## 4.3.2* Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
### RMR de Québec - octobre 2007

| Taille (en nombre de logements) | Univers des copropriétés | | Nombre d'unités offertes en location [1] | | Pourcentage d'unités offertes en location | | Taux d'inoccupation | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | | | | | | | |
| 3 à 9 unités | 3 823 | 3 883 | 253 a | 370 a | 6,6 a | 9,5 a | 1,4 a | 2,0 a |
| 10 à 19 unités | 1 748 | 1 852 | 119 a | 166 a | 6,8 a | 9,0 a | 0,0 b | 3,7 b |
| 20 à 49 unités | 5 450 | 5 268 | 532 a | 510 a | 9,8 a | 9,7 a | 1,0 a | 2,4 a |
| 50 à 99 unités | 4 557 | 4 827 | 262 a | 392 a | 5,8 a | 8,1 a | 0,8 a | 3,8 c |
| 100 unités et + | 2 715 | 2 696 | 249 b | 262 a | 9,2 b | 9,7 a | 2,0 a | 0,0 b |
| Tous les immeubles | 18 293 | 18 526 | 1 410 a | 1 701 a | 7,7 a | 9,2 a | 1,2 a | 2,4 a |

1Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 5.1* Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2007

| | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous le log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Logements individuels | s.o. | a.l.e. | s.o. | ** | s.o. | 586 c | s.o. | ** | s.o. | 636 c |
| Jumelés, logements en rangée et duplex | s.o. | a.l.e. | s.o. | ** | s.o. | 632 c | s.o. | 639 b | s.o. | 595 b |
| Autres (logements accessoires, surtout) | s.o. | a.l.e. | s.o. | 480 d | s.o. | 500 b | s.o. | 626 b | s.o. | 510 b |
| Tous les types de logement | s.o. | ** | s.o. | 486 c | s.o. | 563 b | s.o. | 657 b | s.o. | 559 a |

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 5.2* Nombre estimatifs de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Québec - octobre 2007

| | Nombre estimatif de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire | |
|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 |
| **Québec (RMR)** | | |
| Logements individuels | s.o. | 4 718 b |
| Jumelés, logements en rangée et duplex | s.o. | 11 474 b |
| Autres (logements accessoires, surtout) | s.o. | 12 715 b |
| Tous les types de logement | s.o. | 28 906 b |

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## NOTE TECHNIQUE :

**Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)**

**Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2006 à 550 $ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).**

**Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).**

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

# DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

**Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication**

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

**Remerciements**

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Énquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

**L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif**

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

## Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

## Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

## Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

## Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

### Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64429_2007_A01